



COMUNE DI BERGEGGI

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

- Approvato con deliberazione Consiliare
n. 15 del 27.05.2017

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE .

ART. 1 FINALITA'

1. Il presente Regolamento, basato sui principi di trasparenza, equità, e pari opportunità, disciplina l'assegnazione e la gestione degli immobili di proprietà comunale per uso abitativo.
2. L'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale ha finalità sociali e si inserisce negli interventi a favore delle famiglie residenti quale azione di sostenibilità alle politiche abitative.
3. L'assegnazione in locazione e la gestione di alloggi rientranti nel patrimonio del Comune di Bergeggi sarà disposta secondo i requisiti, le modalità e le procedure individuate nel presente regolamento.

ART. 2 OGGETTO

1. Gli alloggi da destinare alle finalità di cui all'art. 1, comma 1, del presente Regolamento sono individuati dalla Giunta Comunale che, con propria motivata deliberazione, approverà un apposito elenco.
2. Con successivi provvedimenti la Giunta Comunale potrà variare l'elenco degli alloggi, sia aggiungendo altri alloggi, sia destinando ad altra funzione alloggi già inseriti nell'elenco. Questa seconda possibilità potrà essere esercitata solo nel caso in cui gli alloggi in questione non risultino in quel momento assegnati.

ART. 3 REQUISITI

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 2 sono i seguenti:
 - a) residenza anagrafica nel Comune di Bergeggi da almeno cinque anni anteriormente alla data del bando o in alternativa avere avuto residenza anagrafica nel Comune di Bergeggi per almeno quindici anni, anche non continuativi negli ultimi venti;
 - b) cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell' Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di carta di soggiorno o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
 - c) non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote superiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale;
 - d) non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote pari o inferiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su più di un alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale, disponibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare; è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare (secondo le caratteristiche stabilite nella tabella n. 1, Allegato A).
 - e) non titolarità, né del richiedente né dei componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di uno o più alloggi agibili secondo normativa vigente, ubicati sul territorio nazionale il cui valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio del 1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni, rapportato alla quota del diritto, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Bergeggi (ex art. 25 L.R. 22/1982);

- f) situazione economica del nucleo familiare, da accertarsi secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998 n.109 e ss. mm., con ISSE non superiore ai limiti fissati con parametro regionale riferito ai bandi Erp
 - g) non essere stato sfrattato per morosità da alloggio pubblico ;
 - h) non essere stato occupante senza titolo di alloggio pubblico ;
 - i) non essere stato sottoposto a procedimento di decadenza o di annullamento di assegnazione di alloggio pubblico ;
 - j) L'assenza di precedenti assegnazioni in proprietà, immediata o futura, di un alloggio, realizzato o recuperato con contributi pubblici o con finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Territoriali o da altri Enti Pubblici;
2. Per nucleo familiare si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico, di cui al decreto del presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223(approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), individua come famiglia, coabitanti con il richiedente.
 3. I requisiti devono essere tutti posseduti dal richiedente e limitatamente alle precedenti lettere b), c), d) ed e) anche da parte dei componenti del nucleo familiare da almeno due anni alla presentazione della domanda, e mantenuti al momento dell'assegnazione.

ART. 4 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda predisposta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii, deve essere redatta su apposito modulo da ritirarsi presso il Settore edilizia Privata Urbanistica e Demanio o scaricabile dal sito (www.comune.bergeggi.sv.it) e dovrà contenere:
 - a. il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento del richiedente e dei componenti del nucleo familiare;
 - b. il possesso delle condizioni soggettive e/o oggettive di cui all'art. 6 del presente Regolamento;
 Il richiedente, unitamente alla suddetta autocertificazione, allega :
 - documento di identità ed eventuale permesso di soggiorno
 - eventuale certificazione rilasciata dall'A.S.L., o da altri organi competenti ai fini dell'attribuzione dei punti relativi alla presenza di disabili ;
 Il Comune di Bergeggi acquisisce d'ufficio la seguente documentazione :
 - certificato di cittadinanza italiana;
 - certificato storico di residenza;
 - stato di famiglia;
 - documentazione comprovante la situazione per l'attribuzione del punteggio , ovvero
 - qualora vi siano componenti del nucleo familiare in età idonea a svolgere attività lavorativa deve essere presentata documentazione atta a dimostrare eventuale inattività lavorativa;
 - copia dei provvedimenti indicati al punto 2 dell'allegato A qualora sia stata dichiarata la condizione per l'acquisizione dei punteggi previsti in detto punto;
 - documentazione comprovante la situazione per l'attribuzione del punteggio di cui al punto 1.3. dell'allegato A;
 - ordinanza di sgombero ovvero attestazione del responsabile dell'ufficio tecnico individuato dal Comune, previo sopralluogo e su parere dell'A.S.L., se ritenuto necessario, qualora nella dichiarazione del richiedente sia indicata la condizione di cui al punto 2.2 dell'allegato A. Nella attestazione si deve dare atto che analoga certificazione per lo

- stesso alloggio non è stata rilasciata per altro nucleo familiare in occasione di precedenti bandi;
- verifica, da parte del comune, della corrispondenza del canone dichiarato per l'attribuzione del punteggio di cui ai punti 2.8 dell'allegato A ai valori di mercato desumibili dalle rilevazioni o stime di cui abbia la disponibilità;
 - certificato del Comune, previo sopralluogo tecnico, qualora sia dichiarata la condizione di cui al punto 2.4 dell'allegato A;
 - certificato della competente autorità sanitaria qualora sia dichiarata la condizione di cui al punto 2.5 dell'allegato A.
2. Il richiedente è tenuto ad aggiornare la domanda ognqualvolta si crei una modifica dell'assetto familiare, reddituale e patrimoniale del nucleo.
 3. Alla presentazione delle domande di cui al presente articolo si applicano le disposizioni in materia di autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di cui al D.P.R. 28.12.2000, n 445.

ART. 5 PROCEDIMENTO

1. Il Comune di Bergeggi, per il tramite del Settore competente, provvede ad approvare un apposito bando da pubblicare all'albo pretorio on line del Comune e all'istruttoria delle domande presentate verificandone la completezza e la regolarità,
2. richiedendo agli interessati eventuali integrazioni e verificando con le Amministrazioni Pubbliche la veridicità delle dichiarazioni sostitutive mediante l'acquisizione d'ufficio dei documenti conservati nelle banche dati delle amministrazioni certificant A riscontro dell'acquisizione della domanda verrà comunicato al richiedente l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90 e s.m.i..

Art.6 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi.
2. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive e oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare convivente con gli indicatori di seguito individuati (allegato A)
3. Il Responsabile del Settore competente provvede a formare la graduatoria relativa alle domande presentate mediante l'attribuzione dei punteggi indicati nell'allegato A al presente Regolamento.
4. Qualora gli alloggi da assegnare fossero più di uno, verrà formulata una graduatoria per ciascun alloggio.
5. La graduatoria verrà approvata dal Responsabile del Settore con propria determinazione e pubblicata all'albo pretorio on line del Comune per trenta giorni. Entro tale termine gli interessati possono richiedere la verifica del punteggio attribuito e fare pervenire eventuali reclami e ricorsi motivati scritti.
6. Il Responsabile del Settore valutate le opposizioni eventualmente pervenute, predisponde la graduatoria definitiva, previo eventuale sorteggio per definire la posizione di eventuali concorrenti aventi identico punteggio, entro 20 giorni dalla scadenza del termine
7. La graduatoria definitiva è affissa all'albo pretorio on line del Comune.

ART. 7 RISERVA ALLOGGI PER SITUAZIONI DI EMERGENZA

1. In considerazione delle problematiche rilevate negli anni in merito alle difficoltà/criticità abitative, la Giunta Comunale con proprio atto può individuare uno o più alloggi di proprietà comunale riservati agli interventi di emergenza abitativa.
2. In presenza di situazioni di emergenza abitativa la Giunta Comunale , con provvedimento motivato , può disporre l'assegnazione di tali alloggi in via d'urgenza e provvisoria , per non oltre due anni .

3. Gli alloggi di cui al comma 1 potranno essere assegnati direttamente a soggetti che posseggano i seguenti requisiti:
 - residenza
 - non disponibilità di altri alloggi utilizzabili nel territorio comunale.
4. Sono riconducibili a situazioni di "Grave Emergenza" le sottoindicate casistiche:
 - Incendio della casa di residenza;
 - Avvenuta dichiarazione di inagibilità assoluta della casa di residenza;
 - Sfratti esecutivi;
 - Condizioni di grave degrado igienico/sanitario ecc.
 - Condizioni di disagio sociale e/o economico comprovate da apposita relazione dell'Assistente sociale.
5. Tali assegnazioni vengono disposte esclusivamente per i nuclei familiari a seguito di istruttoria dell'Ufficio Servizio Sociale.

ART. 8 NORME PER L'ASSEGNAZIONE

- 1) Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria redatta nelle modalità e nei termini di cui al precedente articolo 5 ed in riferimento all'indicatore di adeguatezza di cui alla Tabella 1 (allegata al presente Regolamento quale parte integrante) certificata dal Settore competente
- 2) Il contratto avrà la durata di 4 anni + 4, con possibilità di rinnovo salvo disdetta delle parti o decadenza di cui al successivo art.12

TITOLO II – GESTIONE-LOCAZIONE

ART. 9 STIPULA DEL CONTRATTO

- 1) L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è disposta dal Settore competente che provvede alla convocazione con lettera raccomandata dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.
- 2) Il contratto deve essere firmato dall'assegnatario e dai maggiorenni del nucleo familiare quali obbligati in solido.
- 3) L'alloggio deve essere occupato entro e non oltre 30 giorni dall'assegnazione; l'inosservanza di tale onere comporta la decadenza dell'assegnazione stessa.
- 4) Prima di procedere all'assegnazione il Settore competente provvede a verificare il possesso da parte dell'assegnatario dei requisiti dichiarati e prodotti al momento della presentazione della domanda a mezzo di autocertificazione relativa altresì al mantenimento nel tempo dei requisiti di ammissione e comunicazione di ogni variazione in merito.

ART. 10 SUBENTRO

- 1) In caso di decesso del concorrente o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare conviventi da almeno due anni, a norma delle disposizioni di cui al vigente Codice Civile e della Legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2) In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, il Settore competente provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.
- 3) Al momento della suddetta voltura , il Settore competente verifica che i requisiti del subentrante siano conformi a quelli di permanenza così come elencati all'art.11 e che non sussistano, per lo stesso e gli altri componenti del nucleo familiare, condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio.
- 4) Ogni richiesta di ampliamento del nucleo familiare presentata all'Ufficio Anagrafe da un conduttore di alloggio comunale, deve essere valutata dal Settore competente e comunque il nuovo componente del nucleo non potrà subentrare all'intestatario del contratto per almeno due anni.

ART.11 REQUISITI DI PERMANENZA

- 1) Per la permanenza nell'alloggio assegnato è necessario che vengano rispettati i seguenti requisiti:
 - a. residenza anagrafica nel Comune di Bergeggi.
 - b. cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di carta di soggiorno o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
 - c. non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare,
- 2) per quote superiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale;
 - a. non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare,
- 3) per quote pari o inferiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su più di un alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale, disponibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare; è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare (secondo le caratteristiche stabilite nella tabella n. 1, Allegato A)
 - a. non titolarità, né del richiedente né dei componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di uno o più alloggi agibili secondo normativa vigente, ubicati sul territorio nazionale il cui valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio del 978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni, rapportato alla quota del diritto, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Bergeggi (ex art. 25 L.R. 22/1982);
 - b. situazione economica del nucleo familiare, da accertarsi secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998 n.109 e ss. mm., con ISEE non superiore al doppio rispetto ai limiti fissati con parametro regionale riferito ai bandi Erp
- 4) Nel caso in cui si venissero a creare delle nuove condizioni familiari, reddituali e patrimoniali e mutamenti dell'assetto del nucleo originario (es. separazioni, nuovi nati), il locatario ha l'obbligo di darne immediata comunicazione all'ufficio competente affinché si proceda ad una rivalutazione della situazione.
- 5) In ogni caso, la verifica dei requisiti di permanenza viene effettuata dalla commissione di cui all'art. 5 al momento della prima scadenza contrattuale (4 anni).
- 6) Al termine del contratto (8 anni), il rinnovo sarà possibile solo se l'affittuario rispetterà i requisiti di assegnazione di cui all'art. 2.

ART.12 DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1. La decadenza dell'assegnazione viene disposta nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia perduto requisiti previsti per l'assegnazione;
- b) fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione
- c) abbia arbitrariamente ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- d) abbia rilasciato dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.
- e) abbia mutato i requisiti prescritti per la permanenza;
- f) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
- g) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- h) apporti modificazioni non autorizzate dall'ente all'alloggio, ai locali accessori o agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o distacchi di uso comune, ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio ovvero ancora ne impedisca l'utilizzazione prevista
- i) mantenga un comportamento gravemente asociale, ovvero tale comportamento sia mantenuto da altri membri del nucleo familiare, che determini condizioni di ingestibilità dell'immobile ove è situato l'alloggio occupato

- j) abbia conseguito una morosità nei pagamenti di almeno 3 mensilità e sia stato disatteso
 - k) eventuale accordo per dilazionamento degli arretrati.
2. In presenza delle condizioni sopra richiamate e comunque accertate viene riconosciuto all'assegnatario un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. Nel caso di cui al precedente punto 10) dovrà essere attivato i Settore Socio assistenziale comunale , per redigere dettagliata relazione sociale su eventuali criticità gravi di ordine socio-economico da sottoporre all'attenzione del Settore Economico Finanziario- Ufficio Tributi.
3. Qualora non pervenga alcuna comunicazione dell'inquilino oppure dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, il Settore Edilizia Privata Urbanistica e Demanio pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi 30 giorni.
4. Il provvedimento di decadenza costituisce atto esecutivo.

ART. 13 SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

1. Nei confronti degli assegnatari morosi il Settore competente ingiungerà il pagamento di una somma pari ai canoni non riscossi, comprensivi delle spese dovute, aumentata del 20% annuo a titolo di interesse e danni e provvederà, ove necessario, alla riscossione coattiva nelle forme consentite dalla legge.

ART.14 ONERI

1. Sono a carico dei nuclei assegnatari tutte le spese per gli allacci e i consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc., nonché eventuali spese condominiali.
2. Sono, inoltre, a carico degli assegnatari le spese di manutenzione ordinaria, così come regolamentato dalle norme in materia di locazione immobiliare.
3. Non sono consentiti interventi e modifiche sugli immobili senza autorizzazione preventiva da parte del Comune.

ART. 15 RINEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO

1. Alla scadenza contrattuale Settore competente invia automaticamente disdetta entro il termine previsto dalla legge (6 mesi) in attesa che si proceda alla verifica dei requisiti per il rinnovo e alla rideterminazione del canone.
2. L'intestatario del contratto dovrà aggiornare la Certificazione ISE e l'autocertificazione relativa alla permanenza dei requisiti.

ART. 16 DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il canone di locazione sarà stimato dal Settore competente sulla base della metratura londa dell'alloggio, partendo dai valori pubblicati sulla banca dati della Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio, per zona e tipologia ed abbattuto in funzione del valore della Certificazione ISEE presentata.
2. Il canone determinato come sopra sarà ridotto nei termini di seguito indicati:

ISEE fino a 5.300	riduzione del 50%
ISEE fino a 10.300	riduzione del 35%
ISEE fino a 12.300	riduzione del 25%
ISEE fino a 15.500	riduzione del 20%
ISEE oltre	nessuna riduzione

3. Il canone quantificato in base a quanto stabilito ai commi 1 e 2 sarà aggiornato annualmente, sulla base delle eventuali variazioni della situazione economica complessiva del nucleo familiare accertata sulla base dell'attestazione ISEE dell'anno precedente.

4. Gli assegnatari degli alloggi hanno l'obbligo di fornire al Comune i dati anagrafici e l'attestazione ISEE dell'intero nucleo familiare per ciascun anno.

In caso di inadempimento agli assegnatari, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti di cui al presente regolamento, verrà applicato un canone di concessione stimato sulla base dei canoni di locazione praticati sul territorio comunale per unità immobiliare di caratteristiche analoghe, senza riduzioni.

5. Qualora l'interessato ritenga di evidenziare anticipatamente una modifica significativa della situazione economica complessiva del nucleo familiare rispetto all'ultima attestazione presentata, potrà far pervenire entro il 15 gennaio di ogni anno specifica dichiarazione sostitutiva circa la situazione economica complessiva dell'intero nucleo familiare relativa all'anno precedente. Il canone verrà immediatamente ricalcolato in base a tale dichiarazione, fatto salvo l'obbligo di presentare una attestazione ISEE aggiornata, non appena disponibile e comunque entro il 30 giugno.

ART. 17 CONDUZIONE DELL'ALLOGGIO

1. L'alloggio sarà consegnato in perfetto stato e della avvenuta consegna sarà redatto apposito verbale in duplice copia.
2. L'Amministrazione comunale potrà recuperare l'ammontare dei danni che venissero riscontrati nell'alloggio prodotti dall'assegnatario nel modo e nella misura che essa riterrà più adeguata.
3. Gli assegnatari disporranno dell'alloggio per loro uso e saranno autorizzati a trasportarvi i loro mobili personali a condizione che detto mobilio sia compatibile con le dimensioni dell'alloggio e con il decoro dello stesso. Essi potranno usufruire dei servizi collettivi secondo le condizioni fissate dal regolamento interno.
4. E' vietato agli assegnatari degli alloggi:
 - a) di locare e/o cedere a qualsiasi titolo i locali loro assegnati;
 - b) di adibire i locali ad uso diverso da quello di abitazione;
 - c) di eseguire nell'alloggio alcun lavoro di modifica, a meno che non sia autorizzato dal Responsabile del Settore;
 - d) trasferire la propria dimora attuale in altra sede.
5. Nel caso in cui, a giudizio dell'Amministrazione, si rendesse necessario eseguire lavori nei locali assegnati e nei locali comuni, gli assegnatari non potranno contrastarne l'esecuzione.
6. In caso di morte degli assegnatari, i mobili, eccettuati i casi di rivalsa per debiti nei confronti del Comune, debbono essere ritirati entro 30 giorni da parte degli eredi. Trascorso tale termine il Comune ne dispone nel modo che più ritiene opportuno.

ART. 18 CAMBIO ALLOGGIO

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a dei cambi di alloggio, con costi a carico del Comune, laddove si siano verificati significativi mutamenti nel numero dei componenti del nucleo familiare e sia stato individuato un altro alloggio maggiormente idoneo.
2. Il rifiuto al cambio di alloggio determina la decadenza dal contratto.

Art. 19 Norma finale e transitoria

1. Il presente Regolamento sostituisce ed abroga ogni altro Regolamento e atto vigente in materia.
2. Gli attuali assegnatari di case comunali, ai quali il presente Regolamento sarà notificato dal Settore competente, sono tenuti al rispetto dello stesso a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.
3. Al fine di non creare disagi agli affittuari il cui contratto è in prossimità di scadenza, limitatamente ai contratti in essere per i quali sia già intervenuta la prima proroga (4 anni),

e per i quali la scadenza relativa agli 8 anni di locazione si compirà entro il 31/12/2019 , per procedere ad ulteriore rinnovo del contratto di locazione, i requisiti da possedere dovranno essere quelli previsti all'art. 11 (requisiti di permanenza) e non quelli stabiliti all'art. 3 (requisiti di assegnazione). ”

ALLEGATO A

CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE CHE DANNO LUOGO A PUNTEGGIO

1. CONDIZIONI FAMILIARI

1.1 Anziani

Nucleo familiare i cui componenti (ivi comprese le persone singole) che, alla data di presentazione della domanda abbiano superato 65 anni, ovvero quando almeno uno dei componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lettere a) e b) del successivo punto 1.2, o abbia un'età superiore a 75 anni: tali nuclei possono avere minori o soggetti maggiorenni portatori di handicap a carico:

- a) nucleo familiare di almeno un componente totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni; **PT. 20**
- b) tutti con età maggiore di 65 anni. **PT. 15**

1.2 Disabili

Nucleo familiare nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi, ma presenti nella domanda, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali. Il disabile non anagraficamente convivente è riconosciuto come componente del nucleo familiare solo in presenza di una domanda di ricongiungimento al nucleo familiare del richiedente stesso che comprenda lo stesso disabile:

- a) invalidità civile 100% con indennità di accompagnamento o handicap grave o situazioni ad esse equiparabili **PT. 30**
- b) invalidità civile 100% o handicap ovvero situazioni ad esse equiparabili **PT. 20**
- c) invalidità civile dal 74% al 99% ovvero situazioni ad esse equiparabili **PT. 15**
- d) invalidità civile dal 45% al 73 % ovvero situazioni ad esse equiparabili **PT. 8**

1.3. Famiglia di nuova formazione

Nucleo familiare da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero entro i 4 mesi precedenti alla data della domanda; in tale nucleo familiare possono essere presenti figli minorenni o minori affidati:

- a) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e con minori **PT. 12**
- b) famiglia di nuova formazione con minori **PT. 10**
- c) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda senza minori **PT. 7**
- d) famiglia di nuova formazione senza minori **PT. 5**

1.4. Persone sole con eventuali minori a carico

Nucleo di un componente, con un eventuale minore o più a carico:

- a) persone sole con uno o più minori, tutti a carico **PT. 16**
- b) persona sola **PT. 8**

1.5. Stato di disoccupazione

Stato di disoccupazione, sopravvenuto successivamente all'anno di riferimento del reddito e che perduri all'atto di presentazione della domanda, determinando un caduta del reddito complessivo del nucleo familiare superiore al 50%:

- a) richiedente e altro componente; **PT.18**
- b) richiedente o altro componente con età maggiore di 45 anni; **PT.10**
- c) richiedente o altro componente con età minore di 45 anni; **PT. 8**

1.6. Ricongiungimento

Nucleo familiare che necessita di un alloggio idoneo per accogliervi parente disabile:

- a) ricongiungimento del concorrente disabile (dal 74% al 100%) con ascendenti o discendenti diretti o collaterali di primo grado presenti nella domanda **PT. 10**
- b) ricongiungimento del concorrente ascendente o discendente diretto o collaterale di primo grado con disabile (dal 74% al 100%) presente nella domanda **PT.10**

1.7. Casi particolari

- a) nucleo di un componente, con un minore o più a carico, o handicappato, domiciliato o proveniente da luoghi di detenzione, comunità terapeutiche o comunità di assistenza, ricovero o beneficenza, ovvero senza fissa dimora o che utilizzi locali procurati a titolo precario dai servizi sociali del Comune o sia a totale carico dello stesso **PT. 15**

2. CONDIZIONI ABITATIVE

2.1 Rilascio alloggio

Concorrente che debba rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi dovuti a morosità verificatasi nei primi sei mesi dalla stipulazione del contratto di locazione ovvero i casi in cui è avvenuta la confisca dei beni immobili:

- a) sia stato eseguito il provvedimento di rilascio da meno di un anno dalla presentazione della domanda e il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato **PT. 80**
- b) sia decorso, al momento della presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia già stato notificato l'atto di precezzo ai fini dell'esecuzione **PT. 60**
- c) sia in possesso di titolo esecutivo di sfratto, ma non sia decorso al momento di presentazione della domanda il termine fissato per il rilascio **PT. 30**

2.2 Condizione abitativa impropria

Richiedente che abiti da almeno tre mesi presso strutture di assistenza o beneficenza o in altro ricovero procurato a titolo precario o impropriamente adibito ad abitazione e privo di servizi igienici propri regolamentari, ovvero in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità. Si considerano in questa fattispecie anche i richiedenti inseriti in alloggi di emergenza abitativa dal Comune presso Enti Pubblici e/o Privati **PT. 70**

2.3 Coabitazione

Richiedente che abiti con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

- a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità **PT. 15**
- b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado **PT. 12**

2.4 Sovraffollamento – Si veda la TABELLA 2

- a) condizioni di non adeguatezza dell' abitazione per sovraffollamento estremo **PT.20**
- b) condizioni di non adeguatezza dell' abitazione per sovraffollamento marcato **PT.15**

2.5 Condizioni dell'alloggio

- a) Pessima: alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antgienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi **PT. 25**
- b) Cattiva: alloggio privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), ovvero con servizi igienici interni privi di areazione naturale o meccanica, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antgienicità eliminabile con normali interventi manutentivi **PT. 20**

2.6 Barriere architettoniche

Richiedenti di cui al precedente punto 1.2 che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente) **PT. 25**

2.7 Condizioni di accessibilità

Richiedenti di cui al precedente punto 1.1 che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che non è servito da ascensore ed è situato ad un livello di piano superiore al primo

PT. 13

2.8 Incidenza spese alloggiative

Richiedenti titolari di un contratto di locazione, regolarmente registrato, relativo all'abitazione principale la cui quota per canone, sia superiore alla soglia di sopportabilità *rispetto al valore ISEE*, così come determinato nell'ambito della procedura concernente il fondo di sostegno alla locazione (art. 11 della legge n. 431/1998). **PT. 20**

3. CONDIZIONI ECONOMICHE

Il punteggio per la condizione economica potrà essere compreso fra 0 e 100 punti in proporzione all'ISEE del nucleo familiare concorrente, tenuto conto della differenza fra il limite massimo di partecipazione e l'ISEE del nucleo stesso, e più precisamente:

Limite di accesso ISEE - ISEE nucleo familiare

Limite ISEE

4. RESIDENZA ANAGRAFICA

- a) per richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, siano residenti da almeno 10 anni nel comune che ha emanato il bando stesso **PT 20**

TABELLA 1
Alloggio adeguato e non adeguato

Componenti nucleo familiare	Numero di stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X	X					
4	X	X	X				
5	X	X	X				
6	X	X	X	X			
7	X	X	X	X	X		
8	X	X	X	X	X		
Oltre 8	X	X	X	X	X		

X = condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per mercato soprautilizzo.

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare.

Fino all'emanazione di specifiche norme tecniche regionali, per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.

TABELLA 2
Sovrautilizzazione marcata dell'alloggio

Componenti del nucleo familiare	Numero di stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	O	X					
4	O	X	X				
5	O	O	X				
6	O	O	X	X			
7	O	O	O	X	X		
8	O	O	O	X	X		
Oltre 8	O	O	O	O	X		

X = condizioni di sovrautilizzazione marcata

O = condizione di sovrautilizzazione estrema

Fino all'emanazione di specifiche norme tecniche regionali, per cucina abitabile si intende la cucina 8 mq.